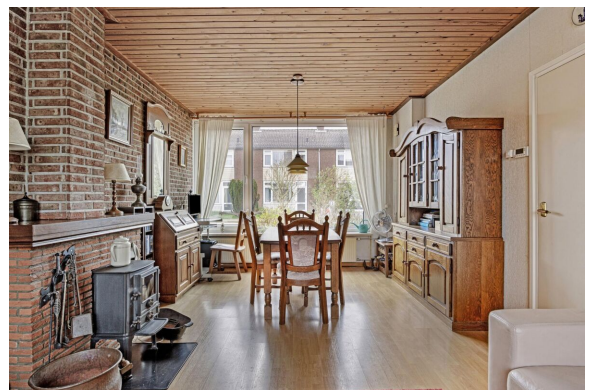




**Ribesstraat 22, 6982 CE,
Doesburg**

€225.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **71 m²**
- Perceeloppervlakte **235 m²**
- Kamers **4**
- Slaapkamers **3**
- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **E**

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1963
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud	263 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	2498
Perceeloppervlakte	235 m ²



Omschrijving

Starters opgelet, betaalbaar wonen is nog steeds mogelijk. Wij bieden aan een verzorgd uitgevoerde hoekwoning met een eigen oprit, carport en royale achterliggende tuin. Deze woning is voorzien van een woonkamer en keuken op de begane grond, 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping en een ruime bergzolder. Heerlijk gelegen in een rustige woonwijk met alle voorzieningen op loopafstand en met het gezellige historische stadscentrum van Doesburg op fietsafstand is deze locatie ook helemaal top!

Deze charmante hoekwoning met eigen oprit is echt uniek in zijn segment, en hier is waarom:

Begane Grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een uitnodigende entree en hal, die leiden je naar een gezellige woonkamer met een prachtige schouw en een sfeervolle houthaard. De overvloed aan natuurlijk licht van de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde creëren een prettige sfeer. Voor extra comfort en privacy is er een rolluik aan de voorzijde en een zonnenscherm aan de achterzijde. De keuken, is in lichte kleurstelling uitgevoerd met moderne inbouwapparatuur o.a.: 4 pits gas kookplaat, afzuigkap en een koelkast. Deze compacte ruimte biedt je de mogelijkheid om heerlijke maaltijden te bereiden. Via deur in de achtergevel bereik je de zonnige achtertuin, waar diverse terrassen en een vijverpartij een oase van rust creëren. Een stenen berging en een achteruitgang naar het achtergelegen pad bieden extra gemak.

Eerste verdieping:

Met de vaste trap vanuit de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Op deze woonlaag vind je drie comfortabele slaapkamers, allemaal voorzien van laminaatvloeren en kunststof kozijnen met dubbel glas. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. Een bergkast op de overloop complementeert het geheel.

Zolder:

Een vlizotrap leidt je naar de zolder, waar een handige berging/opslagruimte en de C.V.-opstelling te vinden zijn, samen met een klein dakraam voor natuurlijke verlichting.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde vinden we een voortuin, de eigen oprit en de aanwezige carport. Deze ruimte biedt je de mogelijkheid voor het bouwen van een garage op je eigen terrein. De zonnige achtertuin met zuid/west ligging heeft diverse terrassen, een vijverpartij en een vrijstaande stenen berging. Ervaar zelf de ruimte, de rust en de vele gebruiksmogelijkheden. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Woonwijk:

De wijk "de Ooi" ondergaat momenteel een totale metamorfose, wat het woongenot van dit huis alleen maar kan verhogen. Tegenover deze woning gaat er nieuwbouw van een appartement complex plaatsvinden. Aan het begin van de wijk heeft er recent nieuwbouw plaatsgevonden van appartementen en grond gebonden wooneenheden en een groot gedeelte van de bestaande bouw zal vervangen door nieuwe duurzame woningen, hierdoor krijgt de gehele woonwijk een hele frisse uitstraling. In het hart van de wijk is een Aldi supermarkt gevestigd.

We zien je graag voor een bezichtiging van deze sfeervolle hoekwoning. Wacht niet te lang en maak snel een afspraak met een secretaresse van ons kantoor.

Bijzonderheden:

Hoekwoning met eigen oprit.

Uitermate geschikt voor starters op de woningmarkt.

Voorzien van kunststof kozijnen.

Rustige en groene woonwijk.

Aldi supermarkt, bushalte en basisschool gelegen op loopafstand.

Energie label E.

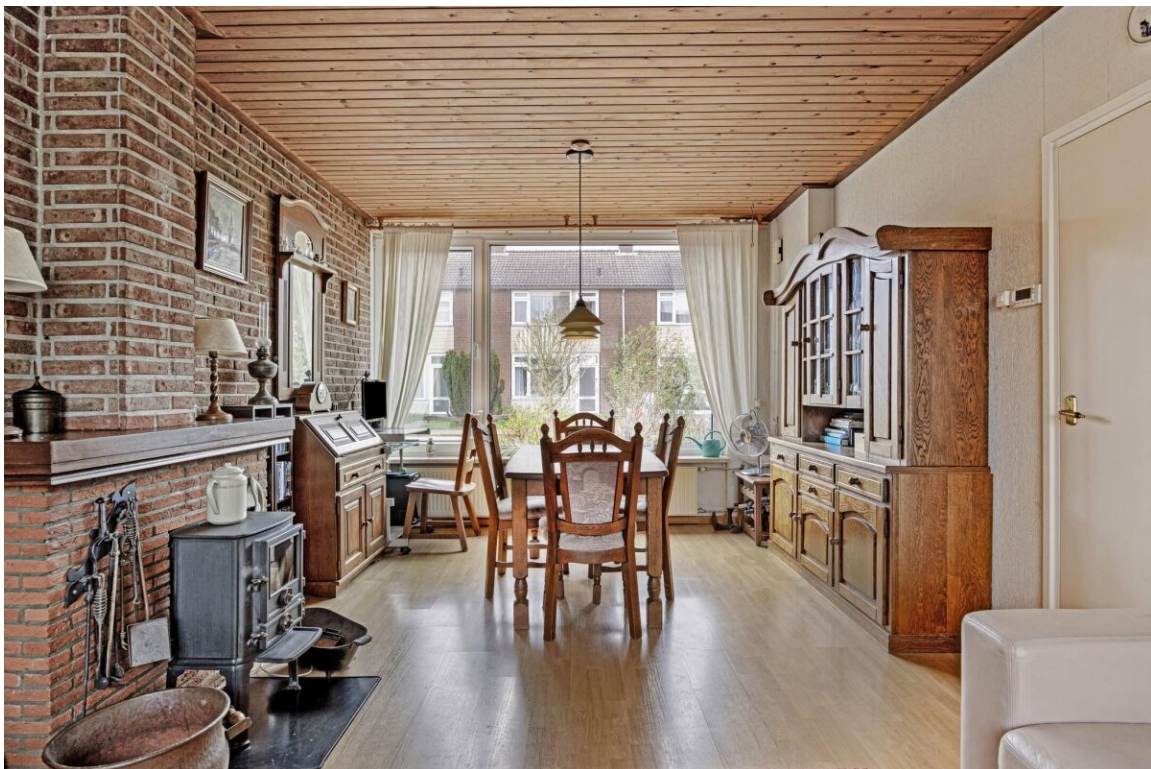
Nieuwbouw aan de overzijde van de woning.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.ribesstraat22.nl

Foto's



























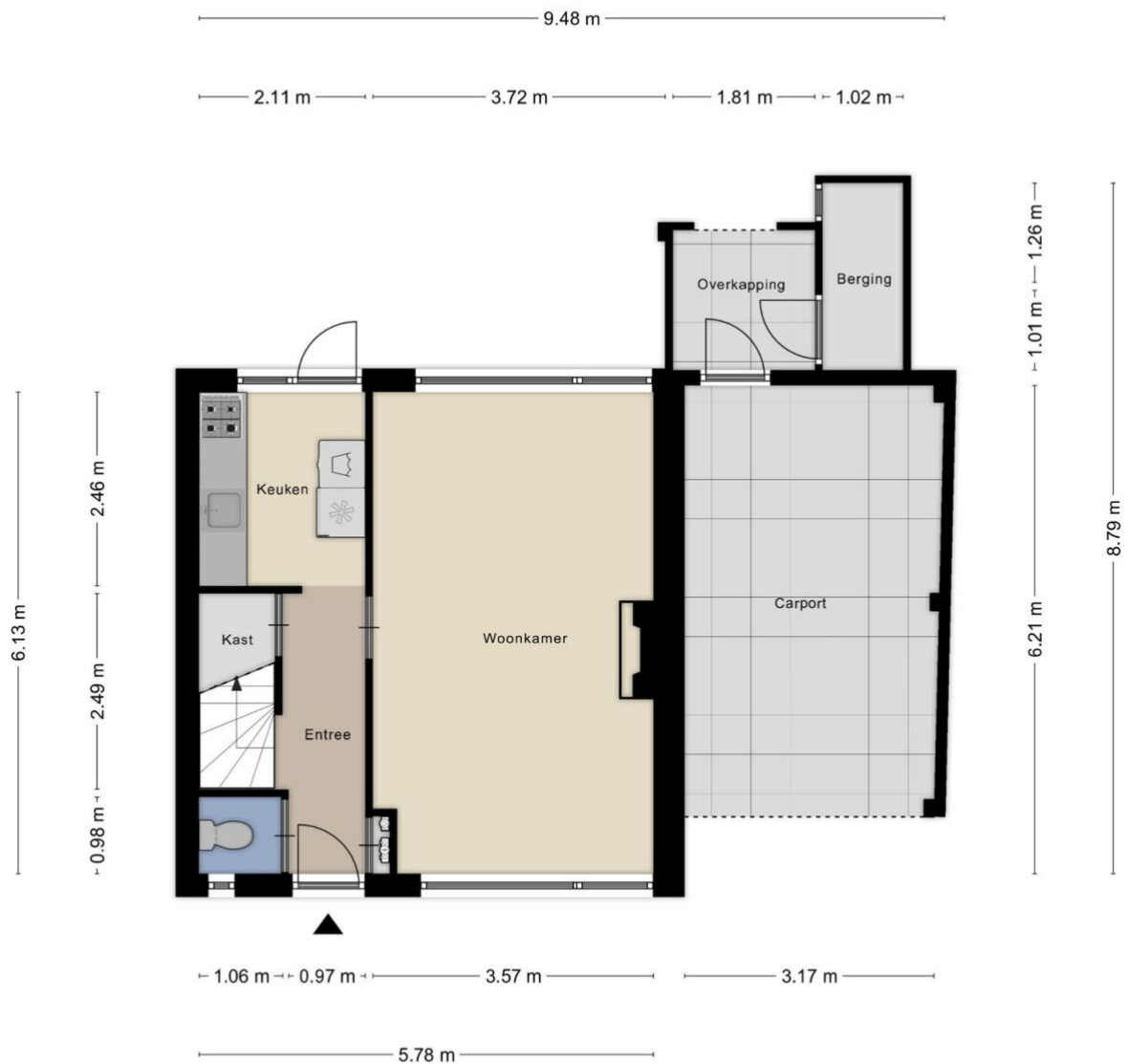








Plattegronden



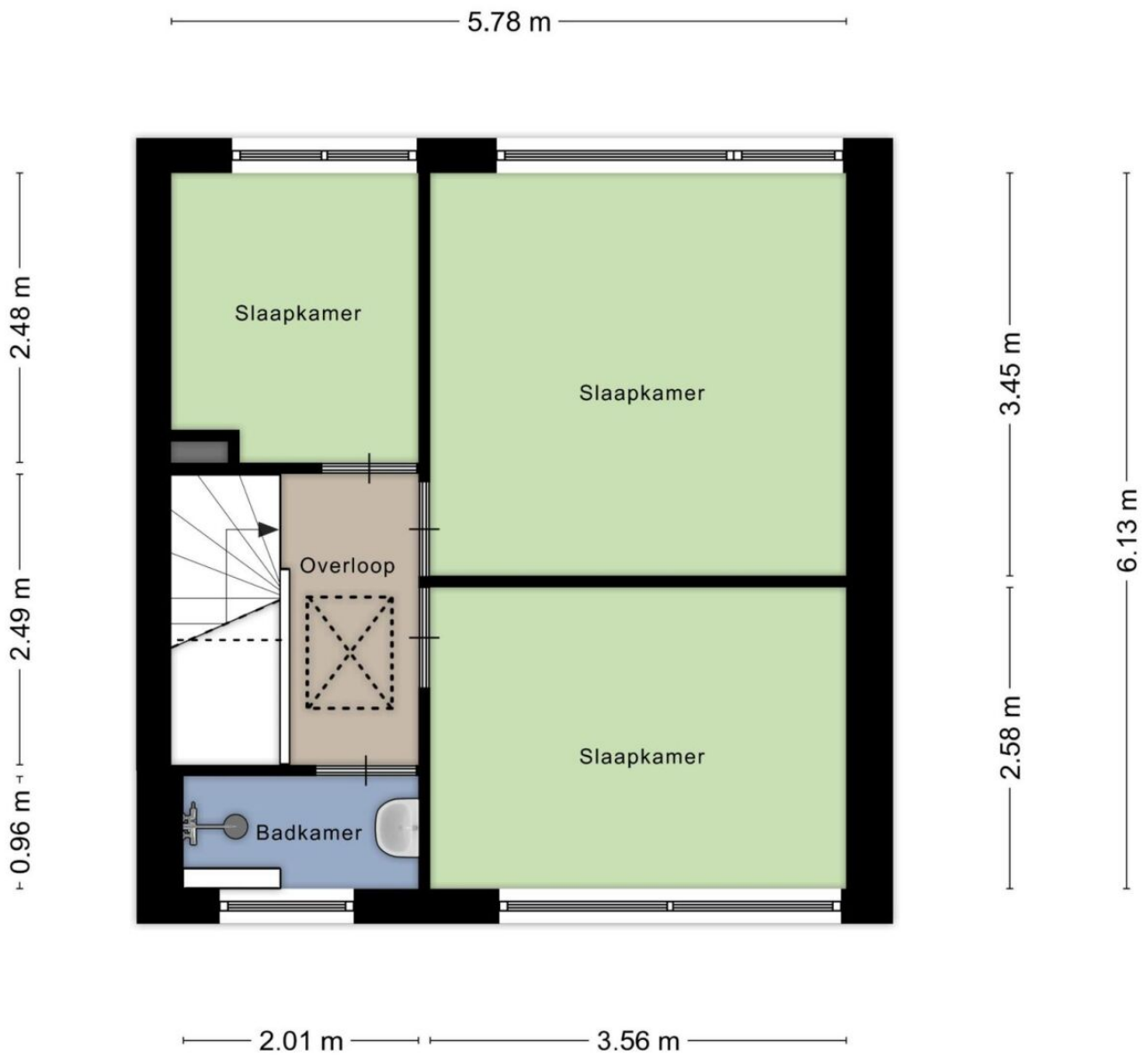
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.98 m

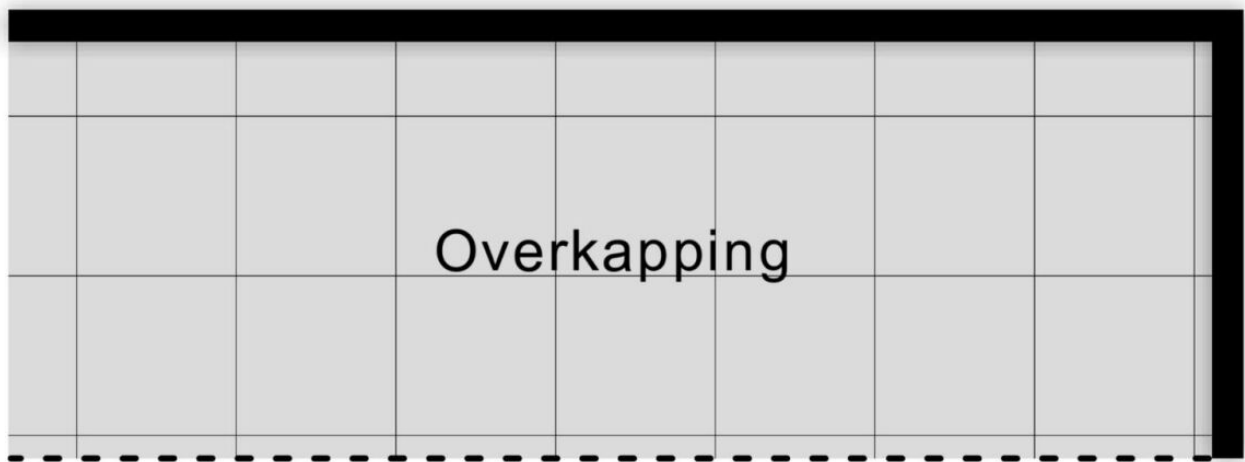


5.56 m

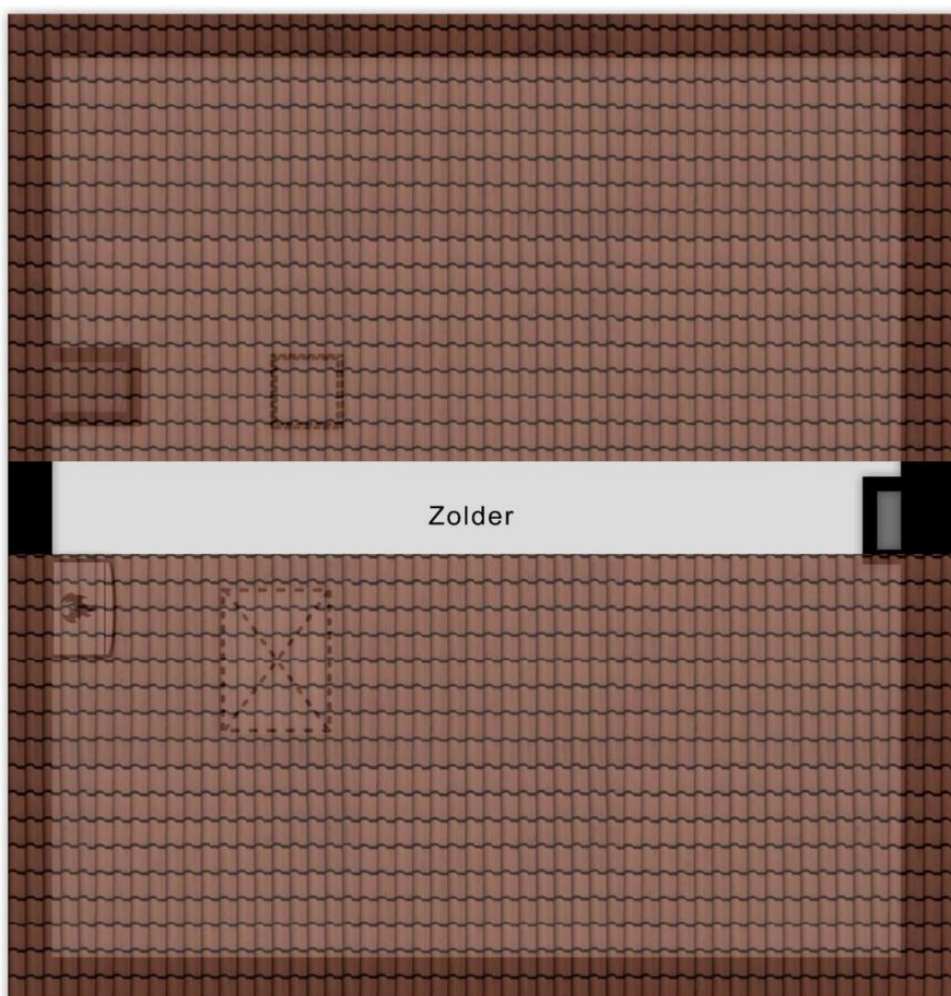
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



5.78 m



1,50m
0,63 m

6.13 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl